

**KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENINGKATAN KUALITAS
LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI DUSUN GEDUGAN DESA JEBED
SELATAN KECAMATAN TAMAN KABUPATEN PEMALANG**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Hukum**

Oleh :

Muhammad Reza Syafe'i

NPM 5116500132

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL**

2020

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENINGKATAN KUALITAS
LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI DUSUN GEDUGAN DESA JEBED
SELATAN KECAMATAN TAMAN KABUPATEN PEMALANG**

Muhammad Reza Syafe'i

NPM 5116500132

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing

Tegal, 27 Januari 2020

Pembimbing I



Dr. Hj. Suci Hartati, S.H., M.Hum.

NIDN 0605105501

Pembimbing II

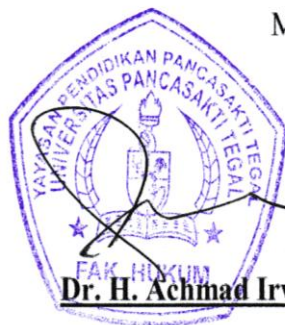


Dr. Evy Indriasari, S.H., S.Pn., M.H.

NIDN 0605037501

Mengetahui,

Dekan



Dr. H. Achmad Irwan Hamzani, S.H.I., M.Ag.

NIDN 0615067604

PENGESAHAN

**KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENINGKATAN KUALITAS
LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI DUSUN GEDUGAN DESA JEBED
SELATAN KECAMATAN TAMAN KABUPATEN PEMALANG**

Muhammad Reza Syafe'i

NPM 5116500132

Telah Diperiksa dan Disahkan oleh

Tegal, 27 Januari 2020

Penguji I



Soesi Idayanti, S.H., M.H.

NIDN 0627086403

Penguji II



Dr. Sanusi, S.H., M.H.

NIDN 0609086202

Pembimbing I



Dr. Hj. Suci Hartati, S.H., M.Hum.

NIDN 0605105501

Pembimbing II

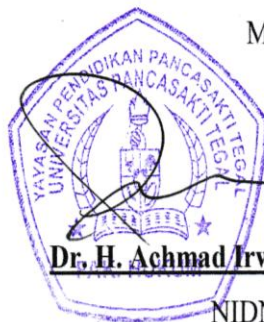


Dr. Evy Indriasari, S.H., S.Pn., M.H.

NIDN 0605037501

Mengetahui,

Dekan



Dr. H. Achmad Irwan Hamzani, S.H.I., M.Ag.

NIDN 0615067604

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	Muhammad Reza Syafe'i
NPM	5116500132
Tempat/Tanggal Lahir	Pemalang, 20 Juni 1998
Program Studi	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI DUSUN GEDUGAN DESA JEBED SELATAN KECAMATAN TAMAN KABUPATEN PEMALANG

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan penulis ini tidak benar, maka penulis bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H.) yang telah penulis peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tegal, 27 Januari 2020

Yang menyatakan



Muhammad Reza Syafe'i

ABSTRAK

Meningkatnya jumlah penduduk dipermukiman mengakibatkan tidak terkendalinya penggunaan tanah oleh masyarakat sehingga akan terbentuk daerah atau lingkungan yang tidak teratur. Usaha yang ditempuh oleh pemerintah untuk meningkatkan kualitas lingkungan di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, yaitu dengan mengambil kebijaksanaan konsolidasi tanah.

Penelitian ini bertujuan: (1) Untuk mengetahui dasar hukum Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, (2) Untuk mengetahui yang menjadi faktor pendukung dan penghambat Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kepustakaan, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan normatif, teknik pengumpulan datanya melalui studi kepustakaan dan teknik wawancara dan dianalisis dengan deskriptif analisis.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar hukum konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yaitu peraturan perundang-undangan yang diatur secara nasional dan peraturan daerah yang mengatur konsolidasi tanah. Adapun faktor pendukung konsolidasi tanah adanya kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dengan beberapa instansi terkait dalam konsolidasi tanah tersebut. Sedangkan faktor penghambat yaitu kurangnya pengetahuan peserta konsolidasi tanah mengenai konsolidasi tanah.

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi, dan semua pihak yang membutuhkan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

Kata Kunci: Konsolidasi Tanah, Kualitas Lingkungan, Permukiman.

ABSTRACT

The increasing number of population in the settlements resulted in the uncontrolled use of land by the community that will be formed regional or disorganized environment. Efforts taken by the government to improve the quality of the environment in the South Jebed Village, Taman District, Pemalang Regency, are by taking the policy of land consolidation.

This study aims: (1) To find out the legal basis of Land Consolidation in the context of improving the quality of the settlement environment in Gedugan Hamlet, South Jebed Village, Taman District, Pemalang Regency, (2) To find out the supporting and inhibiting factors of Land Consolidation in order to improve the quality of the residential environment in Gedugan Hamlet, South Jebed Village, District Taman, Pemalang Regency.

This type of research is library research, the approach used is a normative approach, data collection techniques through library research and interview techniques and analyzed with descriptive analysis.

The results of this study indicate that the legal basis for land consolidation in the context of improving the quality of the environmental environment in the Gedugan Hamlet, South Jebed Village, Taman District, Pemalang Regency is legally regulated and regional regulations governing land consolidation. The supporting factors for land consolidation are the collaboration between the Pemalang District Land Office and several related agencies in the land consolidation. While the inhibiting factor is the lack of knowledge of the participants of land consolidation regarding land consolidation.

Based on the results of this study are expected to be material information and input for students, academics, practitioners, and all those who need it in the Faculty of Law, University of Pancasakti Tegal.

Keywords: Land Consolidation, Environmental Quality, Settlements

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orangtuaku tercinta, Bapakku Eko Yunianto dan Ibuku Suprapti serta kakakku Noor Indra Rusnanda dan adikku Septiko Riski Maulana yang secara rutin telah memberi semangat dalam penyelesaian skripsi ini dan atas segala curahan kasih sayang, doa, didikan, pengorbanan dan dukungannya sepanjang masa. Semoga penulis bisa membahagiakan dan membalas budi baiknya.
2. Almamater Universitas Pancasakti Tegal yang penulis cintai.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Tidak ada solusi instan. Satu-satunya cara untuk belajar adalah dengan pengalaman dan kesalahan”

(Paul Arden)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya sehingga penulisan skripsi dapat diselesaikan sesuai dengan harapan. Dengan skripsi ini pula penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membukakan jalan penuh rahmat yang diridhoi Allah SWT.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan dorongan berbagai pihak yang kepadanya patut diucapkan terimakasih. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Burhan Eko Purwanto, M.Hum. selaku Rektor Universitas Pancasakti Tegal.
2. Bapak Dr. H. Achmad Irwan Hamzani, S.H.I., M.Ag. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
3. Ibu Kanti Rahayu, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
4. Bapak Dr. H. Sanusi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
5. Bapak Imam Asmarudin S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
6. Ibu Tyas Vika Widyastuti S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

7. Ibu Dr. Hj. Suci Hartati, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan banyak bimbingan, nasehat serta motivasi dan inspirasi untuk menjadi lebih baik dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Dr. Evy Indriasari, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah dengan sabar membimbing dan memberi pengarahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, atas seluruh curahan bimbingannya selama penulis menuntut ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan masa studi dengan baik di Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
10. Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, atas bantuannya selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
11. Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, khususnya Ibu Wihartini selaku Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah atas bantuannya sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan baik.
12. Bapak Suharmo dan Ibu Armianti, atas bantuannya dalam memberikan informasi sehingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan dengan baik.
13. Orang tua serta kakak dan adik penulis yang memberikan dorongan moriil pada penulis dalam menempuh studi.
14. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal untuk semua angkatan, khususnya angkatan 2016 antara lain Rima Nina Sondari,

Mohammad Ilham Fadhil, Inas Wafiqoh, Victor Ardi Asmara, dan Hanisa Zain Sumawang.

15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas semuanya serta kebersamaan kalian di kampus tercinta.

Penulis berharap melalui karya tulis ilmiah ini, dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, bangsa, dan agama. Semoga segala bantuan, perhatian, pengarahan, dan motivasi dari pihak-pihak tersebut diatas, mendapatkan balasan yang sepadan dari Allah SWT. Amin.

Tegal, 27 Januari 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	vi
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN KONSEPTUAL	15
A. Tinjauan Tentang Konsolidasi Tanah	15
1. Pengertian Konsolidasi Tanah	15
2. Landasan Konsolidasi Tanah	16
3. Tujuan dan Sasaran Konsolidasi Tanah	19
4. Manfaat Konsolidasi Tanah	21
5. Syarat-syarat Konsolidasi Tanah	22
6. Organisasi Penyelenggara Konsolidasi Tanah	22
7. Tahap-tahap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah	28

B. Tinjauan Tentang Kualitas Lingkungan Permukiman	31
1. Pengertian Lingkungan Hidup.....	31
2. Kualitas Permukiman	33
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Dasar Hukum Konsolidasi Tanah dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang	40
B. Faktor Pendukung dan Penghambat Konsolidasi Tanah dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.....	60
1. Faktor Pendukung.....	60
2. Faktor Penghambat	62
BAB IV PENUTUP	65
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Dokumentasi Penelitian.
2. Surat pengajuan penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.
3. Surat pengajuan penelitian dari Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal pada pemerintah Desa Jebed Selatan, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang.
4. Surat Keputusan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor 404/KEP-33.27IV/2019 tentang Penunjukan Personil Pelaksana Kegiatan Konsolidasi Tanah.
5. Surat Keputusan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor 448.1/SK-33.27-NT.02/IV/2019 tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah.
6. Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/695/Tahun 2019 tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.
7. Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/702/Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.
8. Daftar Peserta Konsolidasi Tanah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Amanat pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan ini merupakan landasan konstitusional dari Hak Menguasai Negara berarti mengatur penggunaan, peruntukan dan alokasi lahan melalui perundang-undangan dan kebijakan tertulis lainnya.¹

Secara yuridis, konsep terkait hak Negara dalam menguasai sumber daya agraria diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok - pokok agraria, atau yang kemudian lebih dikenal dengan sebutan (UUPA). Pada Pasal 2 ayat (2) UUPA dijabarkan bahwa dalam mengimplementasikan Hak Menguasai Negara, Negara hanya diberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

¹ Oloan Sitorus, *Konsolidasi tanah, Tata Ruang dan Ketahanan nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 15

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.²

Hak menguasai negara adalah kekuasaan atau kewenangan negara yang berdasarkan hukum untuk mengatur, mengurus, dan mengawasi. Hakikat hak menguasai negara harus dilihat pada kekuasaan negara secara umum yaitu membangun, mengusahakan, memelihara, dan mengatur hidup bersama, sehingga kalau dikhususkan pada hak menguasai tanah oleh negara, berarti membangun, mengusahakan, memelihara, dan mengatur segala sesuatu mengenai tanah.³

Pada pasal 14 ayat (1) UUPA, untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara Indonesia dalam bidang agraria perlu adanya suatu rencana mengenai peruntukan, penggunaan, dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Rencana ini dibuat dalam bentuk rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian dirinci lebih lanjut menjadi rencana-rencana khusus tiap daerah.

Untuk itu diperlukan adanya perencanaan peruntukkan dan penggunaan tanah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 14 UUPA yakni menggunakan tanah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Sehingga menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 173

³ Notonagoro, *"Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia"*, dalam Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2015, hlm. 60

tentang Penataan Ruang, maka dalam rangka pemanfaatan ruang perlu dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dimana pengendalian dan pengawasan justru harus dapat menjadi alat pemacu secara terarah dan terkendali bagi potensi pengembangan lahan yang dapat memberikan peningkatan keuntungan secara sosial, ekonomi dan fisik.⁴

Meningkatnya jumlah penduduk yang tinggal di permukiman, hal ini menimbulkan masalah ketidakseimbangan persediaan tanah permukiman dan sarana fasilitas permukiman dibandingkan dengan jumlah penduduk yang membutuhkan tanah. Dengan demikian dapat berakibat tidak terkendalinya penggunaan tanah oleh masyarakat sehingga akan terbentuk daerah atau lingkungan yang tidak teratur, timbulnya permukiman-permukiman liar, jalan yang berkelok-kelok dan sebagainya. Hal tersebut perlu adanya untuk mencegah sebelum berkembangnya lingkungan tersebut, jika tidak dilakukan maka lingkungan tersebut akan menimbulkan permasalahan bagi masyarakat yang tinggal di lingkungan tersebut.

Penyediaan tanah untuk pembangunan dan permukiman menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman dapat dilakukan yaitu dengan penggunaan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, konsolidasi tanah oleh pemilik tanah dan

⁴ I Putu Agus Suarsana Ariesta, Tesis Magister: "Penataan Tanah Perkotaan Dalam Upaya Meningkatkan Daya Guna dan Hasil Guna Penggunaan Tanah Melalui Konsolidasi Tanah" Semarang: Universitas Diponegoro, 2008, hlm. 5

pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Usaha yang ditempuh oleh pemerintah di bidang pertanahan dalam pengadaan tanah dan untuk meningkatkan kualitas lingkungan di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, yaitu dengan mengambil kebijaksanaan konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah adalah suatu metode pembangunan yang merupakan salah satu kebijaksanaan pengaturan penguasaan tanah, penyesuaian penggunaan tanah dengan Rencana Tata Guna Tanah/Tata Ruang dan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan serta kualitas lingkungan hidup atau pemeliharaan sumber daya alam.⁵

Peraturan Kepala Badan pertanahan nasional nomor 4 Tahun 1991 telah merumuskan, bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah sesuai Rencana Tata Ruang serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, guna peningkatan kualitas lingkungan hidup dengan partisipasi masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa konsolidasi tanah membutuhkan partisipasi masyarakat, baik pada proses penataan bidang tanah maupun pengadaan tanah untuk berbagai kepentingan masyarakat.⁶

Melalui konsolidasi tanah ini, status penguasaan tanah akan menjadi berkepastian hukum, karena produk akhir dari konsolidasi tanah di Indonesia

⁵ Hasni, *Hukum Penataan ruang dan Penatagunaan Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008, hlm. 299

⁶ Aristiono Nugroho dan Sutaryono, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 41

adalah sertifikat sebagai bukti penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang paling kuat. Dengan konsolidasi tanah ini juga akan dilakukan penataan fisik tanah, sehingga setelah pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan, penggunaan tanah permukiman akan semakin efektif dan efisien, dan dengan tanah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal, seimbang, dan lestari.⁷

Dalam rangka pelaksanaan konsolidasi tanah, maka pemerintah menetapkan aturan, yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah yang menjadi dasar pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di Indonesia. Selanjutnya, pasal 4 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 menjelaskan bahwa konsolidasi tanah perkotaan dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85% dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasikan.⁸

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“KONSOLIDASI TANAH DALAM RANGKA PENINGKATAN KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN DI DUSUN GEDUGAN DESA JEBED SELATAN KECAMATAN TAMAN KABUPATEN PEMALANG”**

⁷ Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Bandung: PT Alumni, 2014, hlm. 216

⁸ Oloan Sitorus, *Konsolidasi tanah, Tata Ruang dan Ketahanan nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 23

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis merumuskan masalah yang akan menjadi dasar dalam penyusunan skripsi. Adapun perumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi dasar hukum Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang?
2. Bagaimana faktor-faktor pendukung dan penghambat Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mendeskripsikan dasar hukum Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.
2. Untuk mendeskripsikan faktor pendukung dan penghambat Konsolidasi Tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk mendapatkan masukan yang diharapkan dapat digunakan almamater dalam mengembangkan bahan perkuliahan yang ada.
- b. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya terutama Hukum Agraria dan Hukum Lingkungan.
- c. Untuk lebih mendalami teori yang diperoleh selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan jawaban terhadap permasalahan yang sedang diteliti.
- b. Dapat dipergunakan sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang terkait langsung dengan judul penelitian ini.

E. Tinjauan Pustaka

Adapun melihat permasalahan permukiman yang ada di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yaitu lingkungan permukiman yang tidak teratur dan jalan yang kurang memadai terhadap masyarakat. Maka penulis membuat penelitian mengenai “Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang”. Berikut penulis deskripsikan beberapa penelitian terkait dengan penelitian tersebut:

Ida Nurlinda, Jurnal dengan judul *“Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipatif dan Penataan Ruang yang Terpadu”*. Penelitian ini menelaah konsolidasi tanah sebagai metode pengadaan tanah yang sekaligus menjadi instrumen penataan ruang yang partisipatif dan terpadu. Bagaimana aspek hukum yang timbul terkait kemungkinan konsolidasi tanah menjadi metode pengadaan tanah dan instrumen bagi penataan ruang yang partisipatif dan terpadu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsolidasi tanah dapat menjadi metoda pengadaan tanah yang partisipatif, dengan melibatkan peran swasta dalam kegiatan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan wilayah yang di konsolidasi. Peserta konsolidasi tanah pun tidak saja memperoleh keuntungan ekonomi akan tetapi juga keuntungan sosial dan keuntungan lingkungan dari wilayah yang dikonsolidasi tersebut.⁹

Scivi Junifer Kapoh, Jurnal dengan judul *“Pengaturan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”*. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah untuk pembangunan perumahan berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan

⁹ Ida Nurlinda, “Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipatif dan Penataan Ruang yang Terpadu”, *Jurnal Hukum*, Volume 18, Nomor 2, April, 2010, hlm. 161

bagaimana peran serta pemilik tanah dan hasil yang dicapai dalam kegiatan konsolidasi tanah untuk pembangunan perumahan di Indonesia.¹⁰

Septiyani, 2012 Skripsi, Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta dengan judul “*Konsolidasi Tanah Pertanian sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)*”, meneliti pelaksanaan konsolidasi tanah pertanian dengan cakupan tujuan tertentu. Penelitian ini membahas kebijakan yang dilakukan pemerintah pasca erupsi Gunung Merapi dan mengenai strategi penataan pertanahan yang dapat dilaksanakan di Pedukuhan Kaliadem adalah Konsolidasi Tanah Pertanian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui desain konsolidasi tanah sebagai strategi (P4T) yang memberikan hasil adanya keteraturan pada bentuk, letak, luas, dan batas.¹¹

Arif Qomarudin, 2011 Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jember dengan judul “*Analisis Yuridis Konsolidasi Tanah Sebagai Saran Yuridis Penataan Tanah*”. Permasalahan yang di bahas di dalam skripsi ini adalah bagaimanakah regulasi pelaksanaan konsolidasi tanah dan model konsolidasi tanah yang bagaimanakah yang di pergunakan dalam pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Puger Kulon, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember.¹²

¹⁰ Scivi Junifer Kapoh, “Pengaturan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”, *Lex et Societatis*, Volume 5, Nomor 6, Agustus, 2017, hlm. 1

¹¹ Septiyani, “Konsolidasi Tanah Pertanian sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo KecamatanCangkringan Kabupaten Sleman)”, Skripsi, Yogyakarta: Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2012.

¹² Arif Qomarudin, “*Analisis Yuridis Konsolidasi Tanah Sebagai Saran Yuridis Penataan Tanah*”, Skripsi, Jember: Fakultas Hukum, Universitas Jember, 2011.

Ni Made Desy Aryani dan I Wayan Parsa, skripsi dengan judul *“Konsolidasi Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan Secara Optimal”*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana sistem pelaksanaan konsolidasi tanah serta upaya untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas pemanfaatan tanah perkotaan secara optimal melalui konsolidasi tanah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah. Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan efisiensi dan produktivitas pemanfaatan tanah perkotaan secara optimal dengan melakukan penataan kembali terhadap penguasaan, penggunaan serta pengadaan tanah.¹³

Ana Ramadhona, jurnal dengan judul *“Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Jalan BY PASS di Kota Bukittinggi”*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah untuk pembangunan jalan By Pass di Kota Bukittinggi. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah daerah kota Bukittinggi dalam penyelesaian.¹⁴

Ifti Suhesti, Syamsul Alam, Ida Ayu A, jurnal dengan judul *“Perkembangan Permukiman Pasca Konsolidasi Tanah Di Desa Sumerta Kelod, Kota Denpasar”*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan permukiman dan pola permukiman pasca pelaksanaan kegiatan Konsolidasi Tanah di desa tersebut. Permukiman yang terbentuk

¹³ Ni Made Desy Aryani dan I Wayan Parsa, jurnal dengan judul *“Konsolidasi Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan Secara Optimal”*, Skripsi, Bali: Fakultas Hukum, Universitas Udayana.

¹⁴ Ana Ramadhona, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Jalan By Pass di Kota Bukittinggi”, *Jurnal Cendikia Hukum*, Volume 3, Nomor 1, September, 2017.

pasca Konsolidasi Tanah di desa tersebut didominasi oleh permukiman yang teratur, rapi dan sehat serta dimanfaatkan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat.¹⁵

Berdasarkan dari beberapa referensi yang telah diuraikan sebelumnya, memiliki perbedaan yang sangat signifikan yaitu terletak pada substansi dari permasalahan. Penelitian ini membahas dasar hukum konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dan faktor pendukung dan penghambat konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan menggunakan literatur.¹⁶ Penelitian ini termasuk penelitian kepustakaan karena dilakukan dengan identifikasi literatur berupa peraturan perundang-undangan dan berbagai buku.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah dengan pendekatan normatif. Pendekatan normatif adalah metode yang dipergunakan di

¹⁵ Ifti Suhesti, Syamsul Alam, Ida Ayu A, “Perkembangan Permukiman Pasca Konsolidasi Tanah Di Desa Sumerta Kelod, Kota Denpasar”, *Jurnal Lingkungan Binaan*, Volume 3, Nomor 1, April, 2016.

¹⁶ M Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002, hlm. 11

dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.¹⁷ Karena yang diteliti adalah berbagai peraturan yang menjadi fokus sekaligus tema suatu penelitian. Khususnya peraturan yang relevan dengan konsolidasi tanah.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum normatif adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian.¹⁸ Data sekunder dikelompokkan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian ini metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah:

a. Studi Kepustakaan

Studi dokumentasi ini digunakan untuk melengkapi data yang ada seperti perundang-undangan yang mengatur konsolidasi tanah dan yang berhubungan dengan masalah pertanahan.

b. Teknik Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2009, hlm. 13

¹⁸ Mukti Fajar, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015, hlm. 156.

(*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.¹⁹

Metode pengumpulan data dengan teknik wawancara yaitu dengan melakukan tanya jawab secara langsung pada seksi pengaturan penugasan tanah. Dalam penelitian ini metode wawancara digunakan untuk memperoleh keterangan yang lebih pasti mengenai pelaksanaan konsolidasi tanah di Desa Jebed Selatan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang.

5. Metode Analisa Data

Penelitian ini akan dianalisis secara *deskriptif analisis*, yaitu mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.²⁰ Hasil penelitian dari data sekunder yakni penelitian kepustakaan kemudian akan dipergunakan untuk menganalisa data primer yang diperoleh dari lapangan.

G. Sistematika Penulisan

Rencana laporan penelitian yang berjudul “Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang” akan disusun dalam empat bab yang masing-masing saling berkaitan. Keempat bab tersebut sebagai berikut :

¹⁹ Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rsodakarya, 2017, hlm. 135

²⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: CV. Alfabeta, 2002, hlm. 29

Bab I Pendahuluan, pada bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Konseptual, pada bab ini berisi tentang teori – teori dan peraturan-peraturan sebagai dasar hukum yang melandasi pembahasan masalah-masalah yang akan dibahas yaitu tentang Konsolidasi Tanah dan kualitas lingkungan permukiman.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam hal ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai Dasar Hukum Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang dan faktor pendukung dan penghambat Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang.

Bab IV Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan serta sarannya.

BAB II

TINJAUAN KONSEPTUAL

A. Tinjauan Tentang Konsolidasi Tanah

1. Pengertian Konsolidasi Tanah

Secara yuridis Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1991, pengertian konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Dari pengertian yuridis tersebut diatas, menurut Idham dalam bukunya mengatakan bahwa dapat diidentifikasi beberapa elemen substansial dari konsolidasi tanah yaitu:

- a. Konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan;
- b. Konsolidasi tanah berisikan penataan kembali penguasaan, penggunaan dan usaha pengadaan tanah;
- c. Konsolidasi tanah bertujuan untuk kepentingan pembangunan, meningkatkan kualitas lingkungan, pemeliharaan sumber daya alam;
- d. Konsolidasi tanah harus dilakukan dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.²¹

²¹ Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Bandung: PT Alumni, 2014, hlm. 23.

Pendapat serupa juga dikemukakan oleh Adrian Sutedi dalam bukunya mengatakan bahwa konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah sesuai dengan Tata Ruang Wilayah serta usaha pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup atau pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi masyarakat secara langsung, baik kawasan perkotaan atau pedesaan.²²

2. Landasan Konsolidasi Tanah

Peningkatan pelaksanaan konsolidasi tanah untuk mengefektifkan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah dalam rangka ketahanan nasional harus dibangun berdasarkan paradigma nasional dan peraturan perundang-undangan. Paradigma nasional ini telah dituangkan dalam landasan idiil, landasan konstitusional dan landasan hukum.²³

a. Landasan Idiil

Konsolidasi tanah sebagai kebijakan pertanahan partisipatif dalam mengefektikan pemanfaatan ruang memiliki landasan idiil dalam Pancasila, terdapat pada sila keempat yang berbunyi “kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan” dan sila kelima “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. Nilai-nilai luhur Pancasila menjadi landasan idiil yang kuat sebagai acuan filosofis dalam mengembangkan partisipasi

²² Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009, hlm. 175.

²³ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 13.

masyarakat dalam konsolidasi tanah. Pelibatan masyarakat dalam pelaksanaan konsolidasi tanah menjadi kesempatan untuk mengelaborasi dan mengembangkan nilai kegotongroyongan sebagai salah satu wujud nilai keadilan sosial dalam Pancasila secara lebih konkrit dan masif.²⁴

b. Landasan Konsitusional

UUD NRI Tahun 1945 merupakan landasan konsitusional pembangunan nasional di segala bidang. Pelaksanaan konsolidasi tanah guna mengefektifkan pemanfaatan ruang terdapat dalam pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang menjadi landasan konstitusional. Ketentuan ini merupakan landasan konstitusional dari Hak Menguasai Negara untuk melakukan penataan hubungan hukum dan penataan fisik dari konsolidasi tanah.²⁵

Terdapat 14 asas-asas konstitusional yang dapat dijadikan sebagai asas hukum nasional, dan sembilan diantaranya dipandang tepat sebagai asas-asas hukum konsolidasi tanah perkotaan (yang tidak jauh berbeda dengan konsolidasi tanah pedesaan/pertanian), yakni sebagai berikut:

- 1) Asas kesatuan wilayah
- 2) Asas negara hukum
- 3) Asas persamaan
- 4) Asas keadilan

²⁴ *Ibid*, hlm. 15

²⁵ *Ibid*.

- 5) Asas kerakyatan
- 6) Asas kemanusiaan
- 7) Asas kekeluargaan
- 8) Asas keseimbangan²⁶

Asas-asas diatas dapat digunakan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan kebijakan di sektor pertanahan khususnya konsolidasi tanah, tergantung situasi dan kondisi di tempat dilaksanakannya konsolidasi tanah.

c. Landasan Hukum

Landasan hukum pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan (tidak berbeda jauh dengan konsolidasi tanah pedesaan atau pertanian) dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu sebagai berikut:²⁷

- 1) Dasar ketentuan-ketentuan pokok, yang ada dalam UUPA yaitu Pasal 2, Pasal 6, Pasal 12, serta Pasal 14 UUPA;
- 2) Dasar hukum materil (dasar yang menentukan) boleh tidaknya pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan di atas suatu bidang tanah yang telah direncanakan dan hak serta kewajiban para peserta konsolidasi tanah perkotaan, yakni hukum perikatan yang timbul dari perjanjian pihak BPN sebagai pelaksana konsolidasi tanah perkotaan dan pemilik atau yang menguasai tanah sebagai

²⁶ Oloan Sitorus, "Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Indonesia", *BHUMI*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Nomor 7 Tahun 3, Desember, 2003, hlm. 52

²⁷ Oloan Sitorus, *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan dalam Penataan Ruang di Indonesia*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2006, hlm. 30

peserta konsolidasi tanah perkotaan Dasar hukum materil ini dapat diketahui dari ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 yang menyatakan bahwa konsolidasi tanah baru dapat dilaksanakan setelah pemilik atau yang menguasai tanah memberikan persetujuannya. Jelaslah bahwa kekuatan mengikat dari hukum materil ini adalah Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya; dan

- 3) Dasar hukum formil (yang bersifat intern administratif) adalah Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, Surat Kepala BPN No. 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksana Konsolidasi Tanah, dan lain-lainnya.

3. Tujuan dan Sasaran Konsolidasi Tanah

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah bahwa tujuan konsolidasi tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi, dan produktifitas penggunaan tanah. Lebih jelasnya diterangkan dalam petunjuk pelaksanaan konsolidasi tanah 410-4245 bahwa konsolidasi tanah bermanfaat untuk tanah secara optimal, seimbang dan lestari dengan meningkatkan efisiensi penggunaan tanah di wilayah perkotaan dan meningkatkan penggunaan tanah di wilayah pedesaan. Secara garis besar tujuan kegiatan Konsolidasi Tanah adalah:

- a. Terwujudnya tatanan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur disertai kepastian hukum.
- b. Terwujudnya peningkatan daya guna dan hasil guna pemanfaatan tanah.
- c. Terwujudnya peran serta masyarakat dalam pembangunan pertanahan
- d. Terwujudnya lingkungan yang tertata dalam menunjang pembangunan wilayah.
- e. Terwujudnya peningkatan kualitas lingkungan hidup.²⁸

Sedangkan sasaran dari konsolidasi tanah terdapat dalam pasal 2 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah adalah terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur. Peningkatan yang demikian itu mengarah kepada tercapainya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan yang tertib dan teratur. Berdasarkan Peraturan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Nomor 410-4245 Tahun 1991, sasaran konsolidasi tanah terutama ditujukan pada wilayah-wilayah sebagai berikut :

- a. Wilayah Perkotaan :
 - 1) Wilayah permukiman kumuh.
 - 2) Wilayah permukiman yang tumbuh pesat secara alami.
 - 3) Wilayah permukiman yang mulai tumbuh.
 - 4) Wilayah yang direncanakan menjadi permukiman baru.

²⁸ Sindung Sitorus, *et al.*, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007, hlm. 56.

5) Wilayah yang relatif kosong dibagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah permukiman.

b. Wilayah Pedesaan :

- 1) Wilayah yang potensial dapat memperoleh pengairan tetapi belum tersedia jaringan irigasi.
- 2) Wilayah yang jaringan irigasinya telah tersedia tetapi pemanfaatannya belum ada.
- 3) Wilayah yang berpengairan cukup baik namun masih perlu ditunjang oleh pengadaan jaringan jalan yang memadai.

Konsolidasi tanah pada hakekatnya adalah kebijaksanaan pembangunan daerah, untuk menata bagian wilayahnya yang tidak teratur menjadi teratur sesuai Rencana Tata Ruang Daerah. Oleh karena itu lokasi konsolidasi tanah harus mendapat penetapan dari Bupati/Walikota.²⁹

4. Manfaat Konsolidasi Tanah

Manfaat konsolidasi tanah bagi peserta konsolidasi tanah antara lain:

- a. Memenuhi kebutuhan lingkungan yang teratur, tertib, dan sehat.
- b. Keuntungan estetika atau keindahan *view* yang lebih baik kepada pemilik tanah.
- c. Meningkatkan pemerataan pembangunan (membangun tanpa menggusur).

²⁹ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009, hlm. 179.

- d. Menghindari akses-akses yang mungkin timbul dalam proses penataan dan penyediaan tanah.
- e. Mempercepat pertumbuhan wilayah.
- f. Menertibkan administrasi wilayah.
- g. Menghemat biaya pemerintah.
- h. Meningkatkan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah.
- i. Meningkatkan harga properti peserta.
- j. Susunan organisasi pelaksana konsolidasi tanah, termasuk keikutsertaan wakil peserta secara aktif dalam Tim Pelaksana.
- k. Lain-lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah.³⁰

5. Syarat-syarat Konsolidasi Tanah

Berdasarkan pasal 4 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah, lokasi konsolidasi tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah dan konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85% dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasikan terdapat pada pasal 4 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

6. Organisasi Penyelenggara Konsolidasi Tanah

a. Tim Pengendali

³⁰ Sindung Sitorus, *et al.*, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007, hlm. 122

Disadari bahwa kegiatan konsolidasi tanah merupakan kegiatan yang sangat kompleks mulai dari pemilihan lokasi yang berlandaskan rencana Tata Ruang Wilayah setempat sampai pada pembangunan konstruksi prasarana/sarana, fasilitas umum dan fasilitas sosial. Oleh karena itu, tidak mungkin kegiatan ini hanya dilaksanakan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional (BPN) semata, tetapi memerlukan adanya kerjasama dengan instansi lain, seperti Bappeda, Dinas PU dan seterusnya yang secara bertatar dibentuk tim pengendali di Daerah Provinsi, dan tim koordinasi di Daerah Kabupaten/Kota, serta satuan tugas pelaksanaan konsolidasi tanah.³¹

Adapun susunan dan tugas dari tim pengendalian konsolidasi tanah provinsi dalam Peraturan Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Nomor 410-4245 Tahun 1991 adalah sebagai berikut:

No	Pejabat	Tugas Dalam Tim
1	Gubernur Kepala Daerah	Sebagai Pembina
2	Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional	Sebagai Ketua
3	Kepala Bappeda Tk. 1	Sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota

³¹ Sindung Sitorus, *et al.*, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007, hlm. 88

4	Kepala Bidang Pengaturan Penguasaan Tanah	Sebagai Sekretaris merangkap Anggota
5	Kepala Biro Bina Pemerintahan Tingkat 1	Sebagai Anggota
6	Kepala Dinas Pekerja Umum/Cipta Karya	Sebagai Anggota
7	Kepala Bidang Penatagunaan	Sebagai Anggota
8	Kepala Bidang Hak Atas Tanah	Sebagai Anggota
9	Kepala Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	Sebagai Anggota

Tugas tim pengendalian konsolidasi tanah adalah:

- 1) Melakukan pengendalian dan evaluasi perkembangan pelaksanaan konsolidasi tanah
- 2) Memecahkan permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah dan melaksanakan langkah langkah tindak lanjut.
- 3) Memberikan bimbingan, pengarahan, dan petunjuk kepada aparat pelaksana konsolidasi tanah di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.

4) Lain lain yang dianggap perlu.³²

b. Tim Koordinasi

Tim koordinasi yang bertugas di tingkat Kabupaten/Kota diangkat dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota terdiri dari instansi terkait di tingkat Kabupaten atau Kota dengan susunan seperti berikut ini:

No	Pejabat	Tugas Dalam Tim
1	Bupati/Walikota	Sebagai Ketua
2	Kepala Kantor Pertanahan	Sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota
3	Kepala Bappeda	Anggota
4	Kepala Bagian Pemerintahan	Anggota
5	Kepala Dinas PU	Anggota
6	Kepala Dinas Pertanian	Anggota
7	Kepala Dinas Tata Kota	Anggota
8	Camat Setempat	Anggota
9	Kasi Penatagunaan Tanah	Anggota
10	Kasi Hak Atas Tanah	Anggota

³² *Ibid*, hlm. 89

11	Kasi Pendaftaran Tanah	Anggota
12	Lurah/Kepala Desa Setempat	Anggota
13	Wakil Pemilik Tanah (2 orang)	Anggota
14	Kasi Pengaturan Penguasaan Tanah	Sekretaris merangkap Anggota

Tugas-tugas tim koordinasi antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Mengadakan penyuluhan kepada masyarakat.
- 2) Mengevaluasi dan mengarahkan penyusunan rencana blok dan desain konsolidasi tanah.
- 3) Mengatur/mengarahkan peruntukan dan penggunaan Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP).
- 4) Memecahkan dan menangani masalah yang timbul dalam pelaksanaan konsolidasi tanah.
- 5) Lain-lain yang dianggap perlu.³³

c. Tim Pelaksana

Tugas tim Pelaksana yang merupakan unsur unsur pelaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Camat serta Kepala Desa setempat, dengan susunan personilnya sebagai berikut:³⁴

³³ Sindung Sitorus, *et al.*, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007, hlm. 89

³⁴ *Ibid.*, hlm. 90

No	Pejabat	Selaku
1	Kepala Kantor Pertanahan	Ketua
2	Kasi Pengaturan Penguasaan Tanah	Wakil Ketua
3	Kasi Penatagunaan Tanah	Anggota
4	Kasi Hak Atas Tanah	Anggota
5	Kasi Pendaftaran Tanah	Anggota
6	Camat	Anggota
7	Kepala Desa	Anggota

Satuan tugas tim pelaksanaan konsolidasi tanah dibentuk dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota dengan tugas sebagai berikut:³⁵

“Melaksanakan kegiatan Konsolidasi Tanah secara perasional mulai dari persiapan, pendataan, hingga konstruksi dalam segala aspek, manajemen yang mencakup perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, serta pengawasan pengendalian, dan lain lain hingga penyelesaian secara tuntas atas pelaksanaan konsolidasi tanah”.

d. Asosiasi Peserta Konsolidasi Tanah

Peserta konsolidasi tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam pelaksanaan konsolidasi tanah. Peserta memberi saran

³⁵ *Ibid.*

kepada penyelenggara, hal hal yang dapat merugikan peserta baik secara perorangan maupun secara kelompok. Dalam pemecahan masalahpun asosiasi ini memainkan peranan yang sangat penting. Pimpinan satuan kelompok dapat menyarankan kepada peserta yang dinilai berpikir secara “ekstrim” sehingga penyelesaian masalah dapat segera teratasi.³⁶

7. Tahap-tahap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah

Segi teknis pelaksanaan konsolidasi tanah merupakan hal yang harus diperhatikan, karena ini mempengaruhi berhasil tidaknya konsolidasi tanah dan sasaran yang ingin dicapai. Ada 3 tahapan yang dilakukan dalam melaksanakan konsolidasi tanah dengan baik, yaitu:³⁷

a. Tahap Persiapan

Berkaitan erat dengan lokasi yang akan dipilih sebagai tempat pelaksanaan konsolidasi tanah. Lokasi ini harus memenuhi syarat yang telah disetujui oleh sekurang kurangnya 85 % pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi 85 % dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasikan. Pemilihan lokasi ini hendaknya juga menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau Rencana Pembangunan Daerah yang diperkirakan akan berkembang sesuai dengan tingkat pembangunan areal sekitarnya. Segera setelah kegiatan ini selesai, maka diikuti dengan penyuluhan, penjajagan kesepakatan dengan pemilik tanah serta penetapan lokasi itu sebagai

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009, hlm. 208

lokasi konsolidasi tanah oleh Walikota/Bupati. Penetapan lokasi ini memiliki kekuatan hukum karena dinyatakan dalam surat keputusan Walikota/Bupati.

b. Tahap Pendataan

Tahap ini sudah menyentuh aspek fisik dan yuridis dari lokasi konsolidasi tanah. Setelah pengukuran dilakukan, dilanjutkan dengan identitas subyek dan obyek konsolidasi tanah serta pengajuan daftar usulan rencana kegiatan konsolidasi tanah. Sementara daftar usulan rencana kegiatan mencerminkan hasil musyawarah dengan subyek konsolidasi dan pihak lain yang terlibat dalam konsolidasi tanah. Selanjutnya adalah pembuatan rencana blok-pra desain konsolidasi tanah. Rencana ini dibuat berdasarkan rencana sirkulasi lalu lintas dalam kaitanya dengan konsep dasar tata guna tanah dan pembangunan.³⁸

c. Tahap Penataan

Dimulai dengan pembuatan rencana blok desain konsolidasi tanah yang merupakan hasil musyawarah dengan masyarakat berdasarkan rencana yang dibuat pada tahap sebelumnya. Setelah tercapai kesepakatan tentang penataan kapling baru, dilakukan pelepasan hak atas tanah serta pengumpulan dokumen pendukung proses pertanahan (SKPT) atau Keterangan Riwayat Tanah). Pelepasan ini juga diikuti dengan penegasan tanah itu sebagai obyek konsolidasi tanah. Setiap

³⁸ *Ibid*, hlm. 209

peserta konsolidasi tanah wajib menyerahkan sebagian tanahnya sebagai Sumbangan Tanah Untuk Pembangunan (STUP). STUP ini kemudian digunakan oleh pemerintah/pihak ketiga (sebagai pelaksana konsolidasi tanah) sebagai Tanah Pengganti Biaya Pelaksanaan (TPBP) dan untuk membangun infrastruktur serta fasilitas. Perhitungan STUP masih menggunakan sistem yang sederhana. Luas area yang diperlukan untuk STUP merupakan persentase dari jumlah luas bidang tanah peserta. Pada umumnya, lokasi tanah dalam suatu proyek relatif sama sehingga akan memberikan kontribusi persentase yang sama pula. Kontribusi ini tidak dapat dihitung berdasarkan harga tanah sebelum dan setelah konsolidasi tanah. Sementara TPBP diperoleh setelah STUP dikurangi dengan kebutuhan tanah untuk infrastruktur dan fasilitas. Langkah terakhir yang dilakukan adalah *stalking out* realokasi batas tanah dan penerbitan surat keputusan pemberian hak dan sertifikasi. Pelaksanaan konsolidasi tanah akan semakin lengkap dengan konstruksi prasarana di lokasi konsolidasi tanah. Konstruksi ini meliputi pembangunan jalan, prasarana dan sarana, fasilitas umum/fasilitas sosial, serta jaringan utilitas dan lain lain yang dibutuhkan.³⁹

Namun menurut Oloan Sitorus tahap pelaksanaan konsolidasi tanah ada 4, yaitu; tahap persiapan, pendataan, penataan

³⁹ *Op.cit.*

dan konstruksi.⁴⁰ Dengan adanya konstruksi maka hasil dari pelaksanaan konsolidasi tanah akan terlihat lebih nyata karena tujuan akhir dari konsolidasi tanah adalah untuk kemakmuran masyarakat.

B. Tinjauan Tentang Kualitas Lingkungan Permukiman

1. Pengertian Lingkungan Hidup

Kehidupan manusia yang kompleks tidak bisa dilepaskan dari pengaruh alam sekitar atau lingkungan hidupnya, sehingga manusia berusaha untuk mengerti apakah sebenarnya yang mempengaruhi dirinya dan seberapa besar pengaruh tersebut. Sehingga muncul apa yang dinamakan Ekologi, yaitu ilmu yang mempelajari hubungan antar makhluk hidup sebagai suatu kesatuan dengan lingkungannya.⁴¹

Istilah lingkungan hidup, dalam bahasa Inggris disebut dengan *environment*, dalam bahasa Belanda disebut dengan *milieu* atau dalam bahasa Perancis disebut dengan *I environment*. Beberapa pengertian mengenai lingkungan hidup yaitu⁴²

a. Menurut Michael Allaby

Lingkungan hidup diartikan sebagai *the physical, chemical and biotic condition surrounding and organism*.

b. Menurut S.J. McNaughton dan Larry L. Wolf

⁴⁰ Sindung Sitorus, *et al.*, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007, hlm. 112

⁴¹ Imam Supardi, *Lingkungan Hidup dan Kelestariannya*, Bandung: Alumni, 2003, hlm. 1

⁴² N. H. T. Siahaan, *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*, Jakarta: Erlangga, 2004, hlm. 4

Mengartikannya dengan semua faktor eksternal yang bersifat biologis dan fisika yang langsung mempengaruhi kehidupan pertumbuhan, perkembangan dan reproduksi organisme.

c. Menurut Prof. Dr. Ir. Otto Soemarwoto

Definisi lingkungan adalah jumlah semua benda dan kondisi yang ada dalam ruang yang kita tempati yang mempengaruhi kehidupan.

d. Menurut Prof. Dr. St. Munadjat Danusaputro

Mengartikan bahwa lingkungan hidup sebagai semua benda dan kondisi, termasuk didalamnya manusia dan tingkah perbuatannya, yang terdapat dalam ruang dan tempat manusia berada dan mempengaruhi hidup serta kesejahteraan manusia dan jasad hidup lainnya.

Dalam pengertian pasal 1 butir 1 Undang-Undang No 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, disebutkan bahwa lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan makhluk hidup termasuk didalamnya manusia dengan perilakunya yang mempengaruhi perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lainnya.

Dari uraian diatas, dapat diartikan bahwa yang dimaksud dengan lingkungan hidup adalah semua benda, daya dan kondisi yang terdapat dalam suatu tempat atau ruang tempat manusia atau makhluk hidup berada dan dapat mempengaruhi hidupnya.

Dari pengertian lingkungan hidup itu dapat dirangkum dalam suatu rangkaian unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Semua benda, berupa manusia, hewan, tumbuhan, organisme, tanah, air, udara, rumah, sampah, mobil, angin, dan lain-lain. Keseluruhan yang disebutkan ini digolongkan sebagai *materi*. Sedangkan satuan-satuannya disebutkan sebagai komponen.
- b. Daya, disebut juga dengan energi.
- c. Keadaan, disebut juga kondisi atau situasi.
- d. Perilaku atau tabiat.
- e. Ruang, yaitu wadah berbagai komponen berada.
- f. Proses interaksi, disebut juga saling mempengaruhi, atau biasa pula disebut jaringan kehidupan.⁴³

2. Kualitas Permukiman

a. Pengertian Permukiman

Menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan bahwa kawasan

⁴³ *Ibid.*, hlm. 5

permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

b. Asas dan Tujuan Penyelenggaraan Kawasan Pemukiman

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menetapkan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan sebagai berikut:

- 1) Kesejahteraan
- 2) Keadilan dan pemerataan
- 3) Kenasionalan
- 4) Keefisienan dan kemanfaatan
- 5) Keterjangkauan dan kemudahan
- 6) Kemandirian dan kebersamaan
- 7) Kemitraan
- 8) Keserasian dan keseimbangan
- 9) Keterpaduan
- 10) Kesehatan
- 11) Kelestarian dan keberlanjutan
- 12) Keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan⁴⁴

⁴⁴ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016, hlm. 10

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman ditetapkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, yaitu perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk:

- 1) Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- 2) Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proposional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman.
- 3) Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan di kawasan pedesaan.
- 4) Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- 5) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya.
- 6) Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni.

c. Kriteria Permukiman

Beberapa kriteria permukiman atau kawasan permukiman yang layak adalah sebagai berikut:⁴⁵

- 1) Jaminan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum mengambil banyak bentuk, diantaranya penyewaan akomodasi (publik dan swasta), perumahan kolektif, kredit, perumahan darurat, permukiman informal, termasuk

⁴⁵ Zulfie Syarief, *Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*, Medan: USUPress, 2000, hlm. 12

penguasaan tanah dan properti. Meskipun ada beragam jenis perlindungan hukum, setiap orang harus memiliki tingkat perlindungan hukum yang menjamin perlindungan hukum dari pengusiran paksa, pelecehan, dan ancaman lainnya. Negara Pihak harus secara bertanggung jawab, segera mengambil tindakan-tindakan yang bertujuan mengkonsultasikan jaminan perlindungan hukum terhadap orang-orang tersebut dan rumah tangga yang saat ini belum memiliki perlindungan, konsultasi secara benar dengan orang-orang atau kelompok yang terkena.

- 2) Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infrastruktur.

Tempat tinggal yang layak harus memiliki fasilitas tertentu yang penting bagi kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan nutrisi. Semua penerima manfaat dari hak atas tempat tinggal yang layak harus memiliki akses yang berkelanjutan terhadap sumber daya alam dan publik, air minum yang aman, energi untuk memasak, suhu dan cahaya, alat-alat untuk menyimpan makanan, pembuangan sampah, saluran air, layanan darurat.

- 3) Keterjangkauan.

Biaya pengeluaran seseorang atau rumah tangga yang bertempat tinggal harus pada tingkat tertentu dimana pencapaian dan pemenuhan terhadap kebutuhan dasar lainnya tidak terancam atau terganggu. Tindakan harus diambil oleh Negara Pihak untuk

memastikan bahwa persentasi biaya yang berhubungan dengan tempat tinggal, secara umum sepadan dengan tingkat pendapatan. Negara Pihak harus menyediakan subsidi untuk tempat tinggal bagi mereka yang tidak mampu memiliki tempat tinggal, dalam bentuk dan tingkat kredit perumahan yang secara layak mencerminkan kebutuhan tempat tinggal. Dalam kaitannya dengan prinsip keterjangkauan, penghuni harus dilindungi dengan perlengkapan yang layak ketika berhadapan dengan tingkat sewa yang tidak masuk akal atau kenaikan uang sewa. Di masyarakat, dimana bahan-bahan baku alam merupakan sumber daya utama bahan baku pembuatan rumah, Negara Pihak harus mengambil langkah-langkah untuk memastikan ketersediaan bahan baku tersebut.

4) Layak huni.

Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat menyediakan ruang yang cukup bagi penghuninya dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin, atau ancaman-ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan vektor penyakit. Keamanan fisik penghuni harus pula terjamin. Komite mendorong Negara Pihak untuk secara menyeluruh menerapkan Prinsip Rumah Sehat yang disusun oleh WHO yang menggolongkan tempat tinggal sebagai faktor lingkungan yang paling sering dikaitkan dengan kondisi-kondisi

penyebab penyakit berdasarkan berbagai analisis epidemiologi; yaitu, tempat tinggal dan kondisi kehidupan yang tidak layak dan kurang sempurna selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidaksehatan.

5) Aksesibilitas.

Tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya. Kelompok-kelompok yang kurang beruntung seperti halnya manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV-positif, penderita sakit menahun, penderita cacat mental, korban bencana alam, penghuni kawasan rawan bencana, dan lain-lain harus diyakinkan mengenai standar prioritas untuk lingkungan tempat tinggal mereka.

6) Lokasi.

Tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya. Di samping itu, rumah hendaknya tidak didirikan di lokasi-lokasi yang telah atau akan segera terpolusi, yang mengancam hak untuk hidup sehat para penghuninya.

7) Kelayakan budaya.

Cara rumah didirikan, bahan baku bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut

harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal. Berbagai aktivitas yang ditujukan bagi peningkatan dan modernisasi dalam lingkungan tempat tinggal harus dapat memastikan bahwa dimensi-dimensi budaya dari tempat tinggal tidak dikorbankan, dan bahwa, diantaranya, fasilitas-fasilitas berteknologi modern, juga telah dilengkapi dengan semestinya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Dasar Hukum Konsolidasi Tanah dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pengaturan konsolidasi tanah, khususnya konsolidasi tanah yang dilaksanakan dalam rangka untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Landasan konstitusional, yaitu Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 ayat (3);
2. Dasar hukum ketentuan pokok;
 - a. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 2, 6, 12, dan Pasal 14;
 - b. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
 - c. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 - d. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang; dan
 - e. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang No. 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2011-2031.

3. Dasar hukum intern administratif;

- a. Peraturan Kepala BPN No.4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
- b. Surat Kepala BPN No. 410-4245 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
- c. Dan peraturan daerah lainnya.

Untuk lebih memperjelas peraturan perundang-undangan yang mengatur konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, maka akan diuraikan sebagai berikut:

1. Landasan konstitusional

Konsolidasi tanah guna mengefektifkan pemanfaatan ruang terdapat dalam pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang menjadi landasan konstitusional. Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 secara tegas menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dimanfaatkan sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁴⁶ Mengenai ketentuan konsolidasi tanah yang bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 ini, karena merupakan kebijakan pertanahan yang dilaksanakan dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman demi mencapai kemakmuran masyarakat bersama.

⁴⁶ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 15

2. Dasar hukum ketentuan pokok

- a. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal di dalam UUPA yang menjadi landasan hukum konsolidasi tanah adalah Pasal 2, 6, 12, dan 14 UUPA.

1) Pasal 2 UUPA

Pasal 2 UUPA menyatakan bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang

Dasar dan hal-hal lain sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai

sebesar-besar kemekmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dari Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Dihubungkan dengan konsolidasi tanah, pada dasarnya Pasal 2 UUPA belum mengatur atau menjelaskan secara jelas mengenai kewenangan melakukan konsolidasi tanah. Melainkan, Pasal 2 ini dapat dijadikan landasan hukum bagi pelaksanaan konsolidasi tanah, karena Pasal 2 ayat (1), (2), dan (3) UUPA menyatakan bahwa hak menguasai dari Negara, otoritas Pertanahan dapat melakukan berbagai kebijakan dan pengaturan aspek penguasaan dan penggunaan serta peruntukan tanah dan pemanfaatan tanah.⁴⁷ Dan berdasarkan Pasal 2 ayat (4) UUPA, kegiatan penataan penguasaan dan penggunaan tanah serta pengadaan tanah bagi kepentingan umum ini, pelaksanaannya dapat dikuasakan/ dilakukan oleh pemerintah daerah dan masyarakat. Hal tersebut memang sejalan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah yang

⁴⁷ *Ibid.* hlm. 19

kegiatannya berupa penataan penguasaan dan penggunaan tanah serta pengadaan tanah bagi kepentingan umum, dimana pelaksanaan konsolidasi tanah ini dilakukan oleh pemerintah daerah dan masyarakat.

2) Pasal 6 UUPA

Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, sehingga penggunaan serta peruntukan tanah dan pemanfaatannya harus tetap mengacu pada kebijakan pemerintah dalam penataan ruang, termasuk dalam pemanfaatan ruang.⁴⁸ Pasal tersebut sebagai landasan hukum pelaksanaan konsolidasi tanah karena berdasarkan fungsi sosial hak atas tanah, para pemilik tanah berkewajiban menggunakan tanahnya sesuai dengan tata ruang daerah tersebut. Dengan dilaksanakannya konsolidasi tanah, maka penggunaan tanah yang menjadi obyek konsolidasi tersebut tidak hanya bermanfaat dan menguntungkan bagi pemilik hak atas tanah, tetapi juga bermanfaat dan menguntungkan bagi masyarakat maupun pemerintah.

3) Pasal 12 UUPA

Pasal 12 UUPA menyatakan bahwa:

- (1) Segala usaha bersama dalam lapangan agraria didasarkan atas kepentingan bersama dalam rangka kepentingan nasional,

⁴⁸ *Ibid.*

dalam bentuk koperasi atau bentuk-bentuk gotong royong lainnya.

- (2) Negara dapat bersama-sama dengan pihak lain menyelenggarakan usaha-usaha dalam lapangan agraria.

Pasal 12 UUPA dapat digunakan sebagai dasar untuk mengembangkan kegiatan kegotong-royongan dalam keagrarian.⁴⁹ Pasal tersebut sesuai dengan pelaksanaan konsolidasi tanah karena salah satu usaha bersama dalam bidang pertanahan yang didasarkan atas kepentingan bersama yang dilakukan oleh negara dalam hal ini pemerintah daerah, dengan masyarakat dan atau swasta dalam bentuk gotong royong.

Dapat dikatakan demikian, karena konsolidasi tanah ini dilaksanakan dengan memperhatikan tata ruang daerah, kepentingan pribadi, dan kepentingan umum. Sehingga, hasil pelaksanaan konsolidasi tanah ini tidak hanya memberi manfaat pada pihak yang menjadi peserta konsolidasi tanah, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat umum dan pemerintah.

4) Pasal 14 UUPA

Ketentuan UUPA lainnya yang berkaitan dengan konsolidasi tanah dapat dilihat pada Pasal 14 yang menyatakan:

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2),

⁴⁹ *Ibid.*

pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan perencanaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:

- a. untuk keperluan negara;
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan;
- d. untuk keperluan mengembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu;
- e. untuk keperluan mengembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah

Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Pasal ini menentukan pentingnya rencana umum persediaan, peruntukan dan perencanaan bumi sebagai ruang daratan.⁵⁰ Untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara dalam bidang agraria, maka perlu adanya rencana (*planning*) mengenai persediaan, peruntukan dan perencanaan bumi, air, dan ruang angkasa bertujuan untuk berbagai kepentingan hidup dan rakyat. Dengan adanya *planning* itu, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpimpin dan teratur hingga dapat membawa manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat.

b. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman

Dalam UUPP ini, khususnya di dalam Pasal 1 butir 18, pasal 106, pasal 108 ditemukan rumusan konsolidasi tanah dan pengaturan konsolidasi tanah sebagai instrumen penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman.⁵¹

Sebagaimana diketahui bahwa konsolidasi tanah di Kabupaten Pemalang lebih banyak diarahkan untuk penataan bidang-bidang tanah permukiman termasuk bidang tanah untuk kepentingan prasarana dan sarana lingkungan, seperti pelebaran jalan di Dusun

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.* hlm. 19

Gedungan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang.

Bahwa pasal 1 butir 18 menyatakan konsolidasi tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.

Pasal 106 UUPP menyatakan bahwa penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui konsolidasi tanah oleh pemilik tanah.

Selanjutnya, pasal 108 ayat (1) UUPP menyatakan bahwa konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.⁵²

Ketentuan-ketentuan konsolidasi tanah yang daitur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, yaitu:

- 1) Penyediaan tanah
- 2) Dasar konsolidasi tanah
- 3) Maksud konsolidasi tanah
- 4) Tujuan konsolidasi tanah
- 5) Objek konsolidasi tanah
- 6) Pelaksanaan konsolidasi tanah

⁵² *Ibid.* hlm. 20

- 7) Bentuk rumah yang dibangun dari hasil konsolidasi tanah
 - 8) Penetapan lokasi konsolidasi tanah
 - 9) Kegiatan konsolidasi tanah
 - 10) Bentuk kemudahan dalam konsolidasi tanah
 - 11) Kerjasama dalam pelaksanaan konsolidasi tanah
 - 12) Peraturan pelaksanaan konsolidasi tanah⁵³
- c. Undang-Undang No 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Pada dasarnya, tujuan akhir dari suatu konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang adalah peningkatan kualitas lingkungan permukiman di desa tersebut. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1 Peraturan Kepala BPN No. 4 Tahun 1991 yang menyatakan bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam.

Berdasarkan hal tersebut, dasar hukum yang relevan dengan konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dapat juga ditemukan pada Undang-Undang No 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPPLH). Ketentuan yang berkaitan dengan konsolidasi tanah pada pasal 1 angka 2 yang menyatakan bahwa

⁵³ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016, hlm. 148

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan pengawasan dan penegakan hukum.

Penjelasan pasal tersebut sejalan dengan kegiatan konsolidasi tanah, karena pelaksanaan konsolidasi tanah itu hanya dapat dilakukan bila dilaksanakan secara terpadu antara instansi pemerintah yang terkait sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing, masyarakat, serta pembangunan lain. Jadi, agar pelaksanaan konsolidasi tanah ini dapat berjalan dengan baik maka diperlukan koordinasi yang solid sehingga dapat mewujudkan tujuan konsolidasi tanah yaitu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman.

Pada pasal 3 huruf i yaitu perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup bertujuan mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan merupakan paradigma yang berkembang dalam penataan perkotaan saat ini. Pembangunan berkelanjutan dapat diartikan sebagai pembangunan yang memberikan manfaat dalam bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup.⁵⁴

Konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang sudah menunjukkan dukungan terhadap

⁵⁴ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009, hlm.216

pembangunan berkelanjutan yang ditandai dengan dilakukannya kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), sosial dan fisik. Konsolidasi tanah yang dilengkapi dengan kajian AMDAL secara langsung menyebabkan terjadinya peningkatan mutu lingkungan hidup di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.

Berdasarkan pasal 22 ayat (1) UUPPLH yang berbunyi “setiap usaha atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki AMDAL”. Bahwa konsolidasi tanah merupakan kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah. Pembangunan prasarana dan fasilitas di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang melalui kebijakan pertanahan yaitu konsolidasi tanah dilakukan sesuai dengan hasil pengkajian dampak lingkungan. Sebab perbaikan lingkungan merupakan tujuan yang sangat mendasar bagi pelaksanaan konsolidasi tanah.

d. Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR)

Konsolidasi tanah dipandang sebagai salah satu bentuk pemanfaatan tanah di atas wilayah yang telah dialokasikan oleh Rencana Tata Ruang bagi peruntukan permukiman. Apalagi dengan dikeluarkannya UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

(UUPR) yang secara yuridis telah menjadikan penatagunaan tanah sebagai subsistim dari penataan ruang.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR) dapat dikatakan secara yuridis telah menjadikan penatagunaan tanah sebagai subsistim dari penataan ruang, karena berdasarkan rumusan pengertian penataan ruang (yaitu suatu sistim proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang), maka penatagunaan tanah dapat dirumuskan sebagai proses penyesuaian penggunaan dan penguasaan tanah untuk mewujudkan kegiatan atau usaha memanfaatkan tanah untuk memenuhi kebutuhan tertentu.

Dapat disimpulkan bahwa dasar hukum konsolidasi tanah yang terdapat dalam UUPR yaitu pada pasal 33 dan pasal 65 ayat (2) UUPR. Pasal 33 UUPR menyatakan bahwa:

- (1) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain.
- (2) Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, neraca penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lain.

(3) Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.

Pasal 33 UUPR ayat (1) diatas, berdasarkan penjelasan Pasal 33 UUPR dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud penatagunaan tanah adalah penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistim untuk kepentingan masyarakat secara adil. Sedangkan ayat (2) dapat dijelaskan bahwa kegiatan penyusunan neraca penatagunaan tanah meliputi: penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah, penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada rencana tata ruang wilayah, serta penyajian ketersediaan tanah dan penetapan prioritas penyediannya pada rencana tata ruang wilayah. Di dalam penyusunan neraca penatagunaan tanah diperhatikan faktor yang mempengaruhi ketersediannya. Penjelasan Pasal 33 UUPR ayat (3) menyatakan bahwa hak prioritas pertama bagi pemerintah dan pemerintah daerah dimaksudkan agar dalam pelaksanaan pembangunan kepentingan umum yang sesuai dengan rencana tata ruang dapat dilaksanakan dengan proses pengadaan tanah yang mudah. Pembangunan bagi kepentingan umum yang

dilaksanakan pemerintah atau pemerintah daerah, misalnya meliputi: jalan umum, saluran air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi, tempat pembuangan sampah, dan fasilitas umum lainnya. Hal tersebut ternyata sejalan dengan kegiatan konsolidasi tanah yang kegiatannya berupa penatagunaan tanah dan pengadaan tanah yang mudah untuk pembangunan fasilitas umum.

Pada pasal 65 ayat (2) UUPR memberikan ruang partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan ruang.⁵⁵ Dihubungkan dengan konsolidasi tanah maka masyarakat peserta konsolidasi tanah dapat berpartisipasi dalam penyelenggaraan penataan ruang, khususnya berpartisipasi dalam pemanfaatan ruang. Dikatakan berpartisipasi dalam hal pemanfaatan ruang, karena tanah peserta konsolidasi tanah ditata kembali penguasaan dan penggunaan tanahnya, serta sebagian diambil untuk pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan yang sesuai dengan tata ruang daerah masing-masing, sehingga pemanfaatan tanah dapat dilakukan secara optimal. Dan dapat disebut berpartisipasi dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang, karena pelaksanaan konsolidasi tanah ini untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dan pemeliharaan sumber daya alam yang ada di sekitarnya. Sehingga pemanfaatan ruang yang tidak terkontrol dan tidak benar yang dapat menurunkan kualitas lingkungan

⁵⁵ Oloan Sitorus, *Konsolidasi Tanah, tata Ruang, dan Ketahanan Nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015, hlm. 19

permukiman maupun mematikan sumber daya alam sekitarnya, dapat dicegah dan dikendalikan dengan baik.

- e. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang No. 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2011-2031

Peran konsolidasi tanah dalam penataan ruang adalah dalam pemanfaatan ruang yang dialokasikan oleh Rencana Tata Ruang, dalam hal ini Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pemalang.

Sesuai dengan RTRW Kabupaten Pemalang diwujudkannya peruntukan ruang melalui konsolidasi tanah dengan cara menata kembali kawasan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, agar menjadi kawasan permukiman yang berkualitas karena telah tersedia prasarana lingkungan dan fasilitas umum yang memadai.

3. Dasar Hukum Intern Administrasi

Pada dasarnya, segala peraturan, surat edaran, atau surat Kepala BPN atau Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN mengenai konsolidasi tanah selama ini hanya merupakan ketentuan yang bersifat administratif yang berisi perintah bagi BPN sebagai instansi fungsional penyelenggara konsolidasi tanah. Aturan yang dibuat khusus sebagai landasan intern administratif dalam penyelenggaraan konsolidasi tanah adalah sebagai berikut⁵⁶

⁵⁶ *Ibid.* hlm. 23

- a. Peraturan Kepala BPN no. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
- b. Surat Edaran (SE) Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-4245 tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
- c. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 411-1852-DII tanggal 5 Juli 1995 perihal Biaya Uang Pemasukan pada Lokasi Konsolidasi Tanah;
- d. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-1978 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah;
- e. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-1637 tanggal 7 Juni 1996 perihal Pengelolaan TPBP Konsolidasi Tanah;
- f. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-55 tanggal 8 Januari 1997 perihal Organisasi Peserta Konsolidasi Tanah;
- g. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 462-3872 tanggal 22 Desember 1997 perihal Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah;
- h. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-2084 tanggal 30 Juni 1998 perihal Peningkatan Pelayanan Konsolidasi Tanah;
- i. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-3926 tanggal 13 Oktober 1998 tentang Peningkatan Pelayanan Pertanahan Menunjang Program P2BPK;
- j. SE Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 410-1047 tanggal 23 Maret 1999 perihal Penggunaan Dana Kompensasi TPBP;

Maka dalam hal ini dasar hukum yang digunakan dalam setiap pelaksanaan konsolidasi tanah adalah Peraturan Kepala BPN no. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah. Penulis telah melakukan wawancara dengan Ibu Wihartini (Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, menyebutkan beberapa dasar hukum mengenai konsolidasi tanah dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan permukiman, maka untuk pelaksanaan konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang sebagai berikut:⁵⁷

1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor: 404/KEP-33.27/IV/2019 tentang Pembentukan Tim Pelaksana Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019.
2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor: 448.1/SK-33.27-NT.02/IV/2019 tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019.
3. Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/695/Tahun 2019 tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.

⁵⁷ Wawancara dengan Wihartini, Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal 16 Desember 2019 jam 09.00 – 10.00 WIB.

4. Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/702/Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Pembentukan Tim Pelaksana Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019, kemudian hasil musyawarah kesepakatan peserta konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang. Maka ditetapkan lokasi pelaksanaan konsolidasi tanah di wilayah tersebut berdasarkan Surat Keputusan tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019.

Sebagai tindaklanjut dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang kemudian Bupati menetapkan Surat Keputusan Bupati Pemalang tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2019 dan Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.

Pelaksanaan konsolidasi diperlukan Tim Koordinasi, maka ditetapkan Surat Keputusan Bupati Pemalang tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2019. Menetapkan bahwa adanya susunan tim koordinasi konsolidasi tanah di Kabupaten Pemalang, termasuk Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang. Keputusan tersebut juga memberikan tugas sebagai tim koordinasi konsolidasi tanah.

Bahwa dalam rangka pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah dan ruang serta peningkatan kualitas lingkungan maka perlu menetapkan Surat Keputusan Bupati Pemalang tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019. Salah satu lokasi konsolidasi tanah di Kabupaten Pemalang Tahun 2019 yaitu Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dengan jumlah 29 bidang dan luas tanah 4.227 m².

Selama pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut berlangsung tidak diperkenankan para pemilik tanah untuk mengalihkan hak atas tanah dan atau mendirikan bangunan diatas lokasi tanpa ijin dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.⁵⁸

Penulis telah melakukan wawancara dengan Ibu Wihartini (Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, mengatakan beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam memilih lokasi konsolidasi tanah untuk permukiman di Kabupaten Pemalang adalah sebagai berikut:⁵⁹

1. Lokasi konsolidasi tanah harus wilayah permukiman yang pesat perkembangannya.
2. Daerah yang direncanakan menjadi daerah permukiman yang baru.

⁵⁸ Nur handayati dan Wahyu Prawesthi, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Permukiman Pada Daerah Perkotaan (Studi di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo)”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, April, 2010, hlm. 11

⁵⁹ Wawancara dengan Wihartini, Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal 16 Desember 2019 jam 09.00 – 10.00 WIB.

B. Faktor Pendukung dan Penghambat Konsolidasi Tanah dalam Rangka Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang

1. Faktor Pendukung

Pelaksanaan konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dapat dinilai berhasil karena untuk mencapai keberhasilan program tersebut, yaitu adanya kriteria lingkungan untuk permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang. Sebagian besar dari masyarakat yang bersedia sebagai peserta menginginkan adanya tatanan lingkungan permukiman yang teratur diwilayah mereka tersebut.

Kondisi tersebut dapat menciptakan adanya suatu tingkat perubahan kesejahteraan yang semula penggunaan tanah dimaksud tidak teratur, melalui konsolidasi tanah menjadi tertib dan teratur. Termasuk juga bahwa dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk pembangunan dan permukiman harus dilakukan secara adil dan merata tanpa menimbulkan kesenjangan ekonomi dan sosial dalam proses pembangunan permukiman tersebut.

Pada faktor lain bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang merupakan kegiatan yang sangat kompleks mulai dari pemilihan lokasi dan penunjukan tim pelaksana. Oleh karena itu, tidak mungkin kegiatan ini hanya dilaksanakan oleh

aparat Badan Pertanahan Kabupaten Pemalang. Penulis telah melakukan wawancara dengan Ibu Wihartini (Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, berdasarkan keterangan bahwa adanya kerjasama dengan instansi lain, seperti Bappeda Kabupaten Pemalang, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pemalang, Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Pemalang dan seterusnya yang termasuk dalam tim koordinasi konsolidasi tanah.⁶⁰

Penulis telah melakukan wawancara dengan Bapak Suharmo salah satu peserta konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, berdasarkan keterangan beliau bahwa pelaksanaan konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, antara pihak pelaksana atau penyelenggara dan peserta tidak mengalami konflik kepentingan⁶¹, karena didasari adanya suatu kepentingan dalam penserasian hukum antara dua kepentingan, panitia penyelenggara disatu pihak dan peserta konsolidasi tanah. Hal ini yang menjadi tolak ukur keberhasilan dalam melaksanakan kebijakan pertanahan, khususnya dalam menerapkan konsolidasi tanah yang diperuntukan bagi permukiman.

Keberhasilan konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan

⁶⁰ Wawancara dengan Wihartini, Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal 16 Desember 2019 jam 09.00 – 10.00 WIB.

⁶¹ Wawancara dengan Suharmo, Peserta Konsolidasi Tanah, di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, tanggal 17 Desember 2019 jam 11.00 – 12.00 WIB.

Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang dapat dilihat dari segi sosial, ekonomi, budaya serta lingkungan. Dari segi sosial, konsolidasi tanah akan memberikan suatu peningkatan kualitas hidup bagi warga desa tersebut yang tanahnya dikonsolidasi. Melihat segi ekonomi dengan adanya konsolidasi tanah meningkatkan nilai dan harga tanah hasil konsolidasi. Hal tersebut bahwa konsolidasi tanah memberikan prasarana yang dibutuhkan sehingga lokasi tersebut semakin layak untuk pembangunan.

Kemudian dari segi budaya, dapat dilihat adanya perubahan perilaku warga Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yang lebih menyukai ketraturan dan kebersihan karena mereka sudah merasakan keuntungan dari keteraturan tersebut. Sementara dari segi lingkungan, adalah pemanfaatan yang lebih luas untuk ruang terbuka dan kepentingan lain yang mendukung bagi keseimbangan lingkungan sekitar Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang.

2. Faktor Penghambat

Secara teoritis konseptual bahwa maksud, tujuan dan sasaran terhadap pelaksanaan konsolidasi tanah itu telah ditegaskan sedemikian rupa, yaitu maksud dilaksanakannya konsolidasi tanah adalah dalam upaya meningkatkan terciptanya kualitas lingkungan dan pengadaan tanah bagi kepentingan pembangunan serta upaya untuk mewujudkan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif

masyarakat yang berada diwilayah permukiman, dengan suatu tujuan konsolidasi tanah diarahkan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, seimbang dan lestari melalui peningkatan efisiensi penggunaan tanah diwilayah permukiman.⁶²

Meskipun pelaksanaan konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang berhasil, namun ternyata ada beberapa faktor yang menghambat dalam pelaksanaannya. Partisipasi masyarakat hanya dapat terwujud jika kegiatan yang akan dilaksanakan jelas tujuan serta hasil dari konsolidasi tanah.

Penulis telah melakukan wawancara dengan Ibu Armianti salah satu peserta konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, berdasarkan keterangan beliau bahwa masih rendahnya pengertian dan pemahaman tentang manfaat dan tujuan konsolidasi tanah.⁶³

Hal yang demikian merupakan suatu kewajaran karena tingkat pengetahuan tiap warga masyarakat tidak sama yang bisa dilihat melalui indikator tingkat pendidikannya. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai konsolidasi tanah dikarenakan kegiatan konsolidasi tanah di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten

⁶² Nur handayati dan Wahyu Prawesthi, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Permukiman Pada Daerah Perkotaan (Studi di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo)”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, April, 2010, hlm. 13

⁶³ Wawancara dengan Armianti, Peserta Konsolidasi Tanah, di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, tanggal 17 Desember 2019 jam 11.00 – 12.00 WIB.

Pemalang belum begitu populer di kalangan masyarakat. Dimana hal ini dapat menimbulkan masalah dalam pelaksanaannya.

Budaya hukum masyarakat peserta konsolidasi tanah juga mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan konsolidasi tanah. Budaya hukum masyarakat ini juga tergantung kepada budaya hukum individual dari peserta konsolidasi tanah. Budaya hukum individual dapat mempengaruhi lancar atau tidaknya berjalannya peraturan konsolidasi tanah. Oleh karena itu, tingkat pemahaman hukum yang dimiliki oleh individu sebagai anggota masyarakat konsolidasi tanah sangat dibutuhkan untuk memperlancar proses pelaksanaan konsolidasi tanah yang dimaksud. Pemahaman hukum ini hanya akan berhasil apabila pada tahapan awal konsolidasi tanah, peraturan tersebut telah disosialisasikan terlebih dahulu kepada peserta konsolidasi tanah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bahwa dasar hukum konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman mendasar pada peraturan perundang-undangan yang diatur secara nasional diantaranya yaitu Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, Pasal 2, 6, 12, 14 UUPA, Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah. Peraturan daerah yang mengatur konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang No. 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2011-2031, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor: 404/KEP-33.27/IV/2019 tentang Pembentukan Tim Pelaksana Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor: 448.1/SK-33.27-NT.02/IV/2019 tentang Penunjukan Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019,

Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/695/Tahun 2019 tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2019, Surat Keputusan Bupati Pemalang Nomor: 188.4/702/Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019.

2. Adapun faktor pendukung konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yaitu adanya kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang dengan beberapa instansi terkait dalam konsolidasi tanah tersebut. Sedangkan faktor penghambat konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang yaitu kurangnya pengetahuan peserta konsolidasi tanah mengenai konsolidasi tanah.

B. Saran

1. Pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi atau penyuluhan peraturan perundang-undangan yang mengenai konsolidasi tanah dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan permukiman secara lengkap dan sistematis. Sosialisasi atau penyuluhan tersebut kepada masyarakat atau peserta konsolidasi tanah agar dapat dipahami dan dimengerti peraturan perundang-undangan mengenai konsolidasi tanah.
2. Diperlukan adanya peraturan yang mempunyai sanksi hukum agar pelaksanaan konsolidasi tanah dapat ditaati oleh semua pihak dan dapat

dilakukan secara optimal oleh pihak-pihak yang terkait. Jika ada pemilik tanah yang mengalihkan atau menjual tanah diatas lokasi tanpa ijin dari penyelenggara diberlakukan sanksi dalam peraturan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fajar, Mukti, *Dualisme Penelitian Hukum-Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hasan, M Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Hasni, *Hukum Penataan ruang dan Penatagunaan Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, Bandung: PT Alumni, 2014.
- Moelong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rsodakarya, 2017.
- Notonagoro, “Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia”, dalam Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2015.
- Nugroho, Aristiono dan Sutaryono, *Ecotourism Lereng Merapi Pasca Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2015.
- Santoso, Urip, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- Siahaan, N. H. T., *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan*, Jakarta: Erlangga, 2004.
- Sitorus, Oloan, “Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Indonesia”, *BHUMI*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Nomor 7 Tahun 3, Desember, 2003.
- _____, *Keterbatasan Hukum Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebagai Instrumen Kebijakan Pertanahan dalam Penataan Ruang di Indonesia*, Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2006.
- _____, *Konsolidasi tanah, Tata Ruang dan Ketahanan nasional*, Yogyakarta: STPN Press, 2015.

Sitorus, Sindung, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, Yogyakarta: STPN Press, 2007.

Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2009.

Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: CV. Alfabeta, 2002.

Supardi, Imam, *Lingkungan Hidup dan Kelestariannya*, Bandung: Alumni, 2003.

Sutedi, Adrian, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

Syarief, Zulfie, *Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*, Medan: USUPress, 2000.

Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman

Undang-Undang No 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Jurnal

Ariesta, I Putu Agus Suarsana, Tesis Magister: “Penataan Tanah Perkotaan Dalam Upaya Meningkatkan Daya Guna dan Hasil Guna Penggunaan Tanah Melalui Konsolidasi Tanah” Semarang: Universitas Diponegoro, 2008.

Aryani, Ni Made Desy dan Parsa, I Wayan, jurnal dengan judul “ *Konsolidasi Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan Secara Optimal*”, Skripsi, Bali: Fakultas Hukum, Universitas Udayana.

Handayati Nur dan Prawesthi, Wahyu, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Permukiman Pada Daerah Perkotaan (Studi di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo)”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, April, 2010.

Kapoh, Scivi Junifer, “Pengaturan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman”, *Lex et Societatis*, Volume 5, Nomor 6, Agustus, 2017.

Nurlinda, Ida, “Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipatif dan Penataan Ruang yang Terpadu”, *Jurnal Hukum*, Volume 18, Nomor 2, April, 2010.

Ramadhona, Ana, “Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Untuk Pembangunan Jalan By Pass di Kota Bukittinggi”, *Jurnal Cendikia Hukum*, Volume 3, Nomor 1, September, 2017.

Septiyani, “Konsolidasi Tanah Pertanian sebagai Strategi Penataan Pertanahan Pada Kawasan Rawan Bencana III Merapi (Studi di Pedukuhan Kaliadem Desa Kepuharjo Kecamatan Cangkringan Kabupaten Sleman)”, Skripsi, Yogyakarta: Jurusan Perpetaan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2012.

Suhesti, Ifti, Syamsul Alam, Ida Ayu A, “Perkembangan Permukiman Pasca Konsolidasi Tanah Di Desa Sumerta Kelod, Kota Denpasar”, *Jurnal Lingkungan Binaan*, Volume 3, Nomor 1, April, 2016.

Wawancara

Wawancara dengan Armia, Peserta Konsolidasi Tanah, di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, tanggal 17 Desember 2019 jam 11.00 – 12.00 WIB.

Wawancara dengan Suharmo, Peserta Konsolidasi Tanah, di Dusun Gedugan Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang, tanggal 17 Desember 2019 jam 11.00 – 12.00 WIB.

Wawancara dengan Wihartini, Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah, di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang, tanggal 16 Desember 2019 jam 09.00 – 10.00 WIB.

LAMPIRAN



*Lokasi sesudah Konsolidasi Tanah
di Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang*



Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang



*Penelitian di Desa Jebed Selatan Kecamatan
Taman Kabupaten Pemalang*



*Wawancara dengan Ibu Armianti, Peserta Konsolidasi Tanah di
Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang*



*Wawancara dengan Bapak Suharmo, Peserta Konsolidasi Tanah
di Desa Jebed Selatan Kecamatan Taman Kabupaten Pemalang*



**YAYASAN PENDIDIKAN PANCASAKTI
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
FAKULTAS HUKUM**

Jln. Halmahera Km. 1 Tegal, 52121, Telp. (0283) 358745, E-Mail : fh@upstegal.ac.id

Nomor : 167/K/T/UPS/X/2019
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Ijin Riset

03 Oktober 2019

**Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang
Di - Tempat**

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, menerangkan bahwa :

Nama : MUHAMMAD REZA SYAFE'I
NPM : 5116500132
Alamat : Wisma Taman Agung Blok C No. 7 Rt. 01 Rw. 11 Taman
Pemalang
Keperluan : Mengadakan riset untuk mendapatkan data guna penulisan
skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pancasakti Tegal
Judul Riset : **Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Kualitas
Lingkungan Permukiman Di Desa Jebed Selatan Kec. Taman
Kab. Pemalang**
Pembimbing I : Dr. Hj. Suci Hartati, S.H., M.Hum
Pembimbing II : Dr. Evy Indriasari, S.H., M.H.

Mohon bantuannya untuk dapat memberikan data yang diperlukan mahasiswa tersebut
untuk penulisan skripsi. Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami sampaikan terima
kasih.

Dekan

Dr. H. Achmad Irwan Hamzani
NIDN 0615067604



**YAYASAN PENDIDIKAN PANCASAKTI
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL
FAKULTAS HUKUM**

Jln. Halmahera Km. 1 Tegal, 52121, Telp. (0283) 358745, E-Mail : fh@upstegal.ac.id

Nomor : 235/K/T/UPS/XII/2019
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Ijin Riset

02 Desember 2019

Yth. Kepala Desa Jebed Selatan Kec. Taman Kab. Pemalang
Di - Tempat

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal, menerangkan bahwa :

Nama : MUHAMMAD REZA SYAFE'I
NPM : 5116500132
Alamat : Wisma Taman Agung Blok C No. 7 Rt. 01 Rw. 11 Taman
Pemalang
Keperluan : Mengadakan riset untuk mendapatkan data guna penulisan
skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pancasakti Tegal
Judul Riset : **Konsolidasi Tanah Dalam Rangka Peningkatan Kualitas
Lingkungan Permukiman Di Desa Jebed Selatan Kec. Taman
Kab. Pemalang**
Pembimbing I : Dr. Hj. Suci Hartati, S.H., M.Hum
Pembimbing II : Dr. Evy Indriasari, S.H., M.H.

Mohon bantuannya untuk dapat memberikan data yang diperlukan mahasiswa tersebut
untuk penulisan skripsi. Demikian atas perhatian dan kerjasamanya kami sampaikan terima
kasih.

Dekan

Dr. H. Achmad Irwan Hamzani
NIDN 0615067604



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG**

**KEPUTUSAN
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
NOMOR : /KEP-33.27/ /2019**

**TENTANG
PENUNJUKAN PERSONIL PELAKSANA KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH
SWADAYA PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH
TAHUN ANGGARAN 2019**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka memperlancar Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya dipandang perlu untuk menunjuk Personil Pelaksana Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang;
 - b. bahwa Pejabat/Pegawai Negeri Sipil yang tercantum dalam daftar lampiran keputusan ini disamping melaksanakan tugas dan tanggung jawab sehari-hari, dipandang cakap dan mampu untuk melaksanakan tugas sebagai Pelaksana Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya Tahun Anggaran 2019;
 - c. bahwa Penunjukan Personil Pelaksana Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya Tahun Anggaran 2019 dimaksud perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 Tentang Keuangan Negara (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan negara (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

5. Undang-Undang ...

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan hidup;
8. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1997 tentang Pemetaan Penggunaan Tanah Pedesaan, Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah, dan Penggunaan Simbol/Warna untuk Penyajian dalam Peta;
13. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 410-1078 tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah;
14. Surat Pengesahan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 056.01.2.429935/2018 tanggal 5 Desember 2017 tentang Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2018.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG TENTANG PENUNJUKAN PERSONIL PELAKSANA KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH SWADAYA PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG TAHUN ANGGARAN 2019.
- KESATU** : Menunjuk Pejabat/Pegawai Negeri Sipil yang namanya tercantum dalam kolom 2 lampiran Keputusan ini sebagai Personil Pelaksana Konsolidasi Tanah Swadaya Tahun Anggaran 2018 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang;

KEDUA ...

- KEDUA** : Personil Pelaksana Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya dimaksud Diktum KESATU mempunyai tugas dan fungsi sebagaimana kolom 4 lampiran keputusan ini serta bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.
- KETIGA** : Segala Biaya yang ditimbulkan dalam Pelaksanaan Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya ini dibebankan pada Program Pengelolaan Pertanahan Nasional Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun 2019 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
- KEEMPAT** : Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penunjukan dan penetapan ini akan ditinjau kembali.

Ditetapkan di: PEMALANG

Pada tanggal :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PEMALANG



T. FADIL FADLI, A.Ptnh, M.M
NIP. 196609021986031002

Tembusan:

1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah di Semarang
2. Yang bersangkutan untuk diketahui dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

LAMPIRAN KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG

Nomor : 401/KEP-33.27/IV /2019

Tanggal : 01 April 2019


SUSUNAN TIM PELAKSANA KONSOLIDASI TANAH SWADAYA KABUPATEN PEMALANG
TAHUN ANGGARAN 2019

No	NAMA	JABATAN	JABATAN DALAM KEGIATAN
1	2	4	5
1	T. FADIL FADLI, A.Ptrh, MM	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang	Ketua
2	PURWANTO, SH.MH	Kepala Seksi Penataan Pertanahan	Sekretaris
3	GENTUR ADI PRAPONCO, S.SiT	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Anggota
4	TURMUDI, S.SiT., M.H	Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan	Anggota
5	DEDENDENI, SH	Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan	Anggota
6	SUN EDDY WIDJANTO, A.Ptrh	Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Anggota
7	WIHARTINI, S.SiT	Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah	Anggota
8	YUGO PRANOTO, S.T., M.T	Kasi Penataan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Pemalang	Anggota
9	SUHIRMAN, S.Sos., M.Si	Camat Pemalang	Anggota
10	SUNGTU	Kepala Desa Barjarmulya	Anggota
11	WAGIMIN	Lurah Kebondalem	Anggota
12	FEBRI DJATMIKO, S. STP. MP	Lurah Sugihwaras	Anggota
13	Drs. BAGUS PRIYANTO MUKTI WIBOWO	Camat Taman	Anggota
14	CASMURI	Kepala Desa Jebed Selatan	Anggota

Ditetapkan di : PEMALANG

Pada tanggal : 01 April 2019

KEPALA KANTOR PERTANAHAN


T. FADIL FADLI, A.Ptrh, M.M
NIP. 19660902 198603 1 002



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG**

**KEPUTUSAN
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
NOMOR : 448.1/SK-33.27-NT.02/ IV/2019**

**TENTANG
PENUNJUKAN LOKASI KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH SWADAYA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
TAHUN ANGGARAN 2019**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya melalui DIPA Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Sekretariat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2019 perlu segera menunjuk dan menetapkan di Kabupaten Pemalang sebagai lokasi kegiatan Konsolidasi Tanah tahun 2019,
- b. bahwa untuk keperluan sebagai dimaksud pada huruf (a) perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 131);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;

8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
9. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5433);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara tahun 1961 Nomor 280);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4385);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5103);
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
19. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG TENTANG PENUNJUKAN LOKASI KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH SWADAYA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG TAHUN ANGGARAN 2019
- KESATU** : Menunjuk lokasi pelaksanaan kegiatan sertifikasi konsolidasi tanah Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019 yaitu di **Kabupaten Pemalang yang tersebut dalam Lampiran Keputusan ini;**
- KEDUA** : Segala Biaya yang ditimbulkan dalam Pelaksanaan Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya ini dibebankan pada Program Pengelolaan Pertanahan Nasional Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun 2019 Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
- KETIGA** : Keputusan ini berlaku sejak ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penunjukan dan penetapan ini akan ditinjau kembali.

Ditetapkan di : PEMALANG

Pada tanggal : 08 April 2019



LAMPIRAN

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG
 NOMOR 41/KEP-33.27/IV/2019
 TENTANG PENUNJUKAN LOKASI KONSOLIDASI TANAH SWADAYA
 DI WILAYAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 9

LOKASI KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH SWADAYA
 DI KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2019

NO	KELURAHAN / DESA	LUAS TANAH	JUMLAH BIDANG
A. Kecamatan Pemalang			
1.	Kelurahan Sugihwaras	± 5.300 m ²	20 Bidang
2.	Kelurahan Bojongbata	± 3.907 m ²	31 Bidang
3.	Kelurahan Kebondalem	± 5.530 m ²	35 Bidang
4.	Desa Banjarmulya	± 5.294 m ²	31 Bidang
B. Kecamatan Taman			
1.	Kelurahan Wanarejan Selatan	± 3.663 m ²	32 Bidang
2.	Desa Wanarejan Utara	± 3.382 m ²	25 Bidang
3.	Desa Jebed Selatan	± 4227 m ²	29 Bidang
Jumlah		± 69.303 m ²	153 Bidang

Ditetapkan di : PEMALANG

Pada tanggal : 08 APRIL 2019

KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN PEMALANG



T. FADLI FADLI, A.Ptnh, M.M

NIP. 19660902 198603 1 002



BUPATI PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI PEMALANG
NOMOR : 188.4/695 /TAHUN 2019

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM KOORDINASI KONSOLIDASI TANAH
KABUPATEN PEMALANG TAHUN ANGGARAN 2019

BUPATI PEMALANG,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan Konsolidasi Tanah merupakan kegiatan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah baik secara fisik maupun yuridis dalam rangka pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah dan ruang serta peningkatan kualitas lingkungan, sekaligus memberikan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat dengan melibatkan partisipasi masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pembentukan Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana;
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian;

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani;
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
21. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform;

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- KESATU : Membentuk Tim Koordinasi Konsolidasi Tanah Kabupaten Pemalang Tahun Anggaran 2019 dengan susunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : *Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU* Keputusan ini mempunyai tugas sebagai berikut:
- a. mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan Konsolidasi Tanah;
 - b. *melaksanakan bimbingan masyarakat dan* penjajagan kesepakatan;
 - c. memfasilitasi pembentukan perhimpunan peserta Konsolidasi Tanah;
 - d. mengevaluasi dan mengarahkan penyusunan desain *Konsolidasi Tanah*;
 - e. mengatur/mengarahkan penggunaan Tanah Untuk Bersama (TUB);
 - f. mengkoordinasikan Konsolidasi Tanah dengan pemerintah daerah atau instansi terkait untuk pembangunan prasarana jalan sarana; dan
 - g. memecahkan dan menangani masalah yang timbul dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah,
- KETIGA : Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU *keputusan ini dalam melaksanakan tugas* bertanggungjawab kepada Bupati Pemalang.
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada anggaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
- KELIMA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Pemalang
pada tanggal 1 April 2019
BUPATI PEMALANG

JUNAEDI

LAMPIRAN

KEPUTUSAN BUPATI PEMALANG

NOMOR : 1882/695/TAHUN 2019

TENTANG PEMBENTUKAN TIM KOORDINASI KONSOLIDASI TANAH KABUPATEN
PEMALANG TAHUN ANGGARAN 2019

SUSUNAN TIM KOORDINASI KONSOLIDASI TANAH
KABUPATEN PEMALANG TAHUN ANGGARAN 2019

NO	JABATAN DALAM INSTANSI	JABATAN DALAM TIM
1.	Bupati Pemalang	Pengarah
2.	Sekretaris Daerah Kabupaten Pemalang	Ketua
3.	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang	Wakil Ketua
4.	Kepala Seksi Penataan Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang	Sekretaris
5.	Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Pemalang	Anggota
6.	Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Pemalang	Anggota
7.	Kasi Penataan Ruang pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pemalang	Anggota
8.	Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Pemalang	Anggota
9.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pemalang	Anggota

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI



BUPATI PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI PEMALANG
NOMOR :188.4/ 702/TAHUN 2019

TENTANG

PENETAPAN LOKASI KONSOLIDASI TANAH SWADAYA
DI WILAYAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2019

BUPATI PEMALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah dan ruang serta peningkatan kualitas lingkungan, sekaligus memberikan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat, dipandang perlu melakukan penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah baik secara fisik maupun yuridis dengan melibatkan partisipasi masyarakat melalui penyelenggaraan konsolidasi tanah;
 - b. bahwa berdasarkan hasil musyawarah antara calon peserta Konsolidasi Tanah dengan Tim Koordinasi dalam rangka pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Wilayah Kabupaten Pemalang agar penyelenggaraan konsolidasi tanah dapat berjalan efektif dan optimal, perlu ditetapkan lokasi konsolidasi tanah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Swadaya Di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019;
- Mengingat :
- 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang *Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah*;
 - 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*;
 - 3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang *Bea Perolehan Hak Atas Tanah*, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang *Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah*;
 - 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*;
 - 5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang *Penanggulangan Bencana*;

6. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian;
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2013 tentang Perlindungan dan Pemberdayaan Petani;
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
21. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-Tanah Obyek Redistribusi Landreform;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Menetapkan Lokasi Kegiatan Konsolidasi Tanah Swadaya di Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2019 dengan rincian lokasi kegiatan sebagaimana tercantum pada Lampiran Keputusan ini.

- KEDUA : Selama Pelaksanaan Konsolidasi Tanah, tidak diperkenankan untuk mengalihkan/ memindahtangankan hak atas tanah di lokasi Konsolidasi tanah dan/ atau melakukan perubahan penggunaan tanah tanpa seijin Bupati Pemalang.
- KETIGA : Setelah dilaksanakannya penetapan kembali penguasaan pemilikan pemanfaatan dan penggunaan tanah melalui konsolidasi tanah, akan dilakukan pembangunan prasarana dan sarana terhadap tanah untuk pembangunan (TP) sesuai rencana pembangunan Kabupaten Pemalang.
- KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Pemalang
pada tanggal 8 April 2019

BUPATI PEMALANG,



JUNAEDI

LAMPIRAN

KEPUTUSAN BUPATI PEMALANG

NOMOR : 188.4/ 702/TAHUN 2019

TENTANG PENETAPAN LOKASI KONSOLIDASI TANAH SWADAYA DI WILAYAH
KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2019LOKASI KEGIATAN KONSOLIDASI TANAH SWADAYA
DI KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2019

NO	KELURAHAN / DESA	LUAS TANAH	JUMLAH BIDANG
A. Kecamatan Pemalang			
1.	Kelurahan Mulyoharjo	$\pm 4.780 \text{ m}^2$	44 Bidang
2.	Kelurahan Kebondalem	$\pm 3.500 \text{ m}^2$	45 Bidang
3.	Kelurahan Sugihwaras	$\pm 5.300 \text{ m}^2$	20 Bidang
4.	Desa Bojongnangka	$\pm 4.085 \text{ m}^2$	30 Bidang
5.	Desa Banjarmulya	$\pm 5.294 \text{ m}^2$	28 Bidang
B. Kecamatan Taman			
1.	Kelurahan Wanarejan Selatan	$\pm 3.663 \text{ m}^2$	32 Bidang
2.	Desa Jebed Selatan	$\pm 4.227 \text{ m}^2$	30 Bidang
3.	Desa Kaligelang	$\pm 4.094 \text{ m}^2$	30 Bidang
4.	Desa Kaligelang	$\pm 2.630 \text{ m}^2$	25 Bidang
5.	Desa Wanarejan Utara	$\pm 3.400 \text{ m}^2$	30 Bidang
C. Kecamatan Warungpring			
1.	Desa Cibuyur	$\pm 6.294 \text{ m}^2$	67 Bidang
Jumlah		$\pm 47.267 \text{ m}^2$	381 Bidang

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI



Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang

Nomor : 1095-4/HM/BPN-33.27/XI/2019.

Tanggal : 6 - 11 - 2019.

No	Penerima Hak		Tanah Yang Diberikan		Batas Bidang	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
	Nama	Tempat Tinggal a. Jalan/Blok b. Desa/Kel c. Kecamatan d. Kabupaten	Luas Tanah (m2)	a. NIB b. No.Kav c. SU Nomor SU Tanggal	a. Utara b. Timur c. Selatan d. Barat	
1	2	3	4	5	6	7
1	TIRTO ATMOJO dan RUMIATI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	135	a. 02496 b. 1 c. 01980/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Priyanto dan Riskian c. Gang d. Jalan	
2	RISKIANI dan PRIYANTO	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	122	a. 02497 b. 2 c. 01981/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Sayuti c. Gang d. Tirta Atmojo dan Ru	
3	SAYUTI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	117	a. 02498 b. 3 c. 01982/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Iis Warnisih c. Gang d. Priyanto dan Riskiani	
4	IIS WARNISIH	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	116	a. 02499 b. 4 c. 01983/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Sri atun c. Gang d. Sayuti	
5	SRI ATUN	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	117	a. 02500 b. 5 c. 01984/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Rencana Jalan c. Gang d. Iis Warnisih	
6	SUMALI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	116	a. 02501 b. 6 c. 01985/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Roni Pataroni c. Gang d. Jalan	
7	RONI PATARONI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	114	a. 02502 b. 7 c. 01986/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Munasipah c. Gang d. Sumali	
8	MUNASIPAH	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02503 b. 8 c. 01987/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Armiati c. Gang d. Roni Pataroni	
9	ARMIATI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	109	a. 02504 b. 9 c. 01988/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Sunarti c. Gang d. Munasipah	
10	SUNARTI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	107	a. 02505 b. 10 c. 01989/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Ambali dan Asiah c. Gang d. Armiati	

No	Penerima Hak		Tanah Yang Diberikan		Batas Bidang a. Utara b. Timur c. Selatan d. Barat	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
	Nama	Tempat Tinggal a. Jalan/Blok b. Desa/Kel c. Kecamatan d. Kabupaten	Luas Tanah (m2)	a. NIB b. No.Kav c. SU Nomor SU Tanggal		
1	2	3	4	5	6	7
11	AMBALI	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	111	a. 02506 b. 11 c. 01990/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Suriyah c. Gang d. Sunarti	
12	SURIYAH	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	108	a. 02507 b. 12 c. 01991/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Sustoro c. Gang d. Ambali dan Asiah	
13	SUSTORO	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	104	a. 02508 b. 13 c. 01992/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Castiti Purwaningsih c. Gang d. Suriyah	
14	CASTITI PURWANINGSIH	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	100	a. 02509 b. 14 c. 01993/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Jalan b. Jalan c. Gang d. Sustoro	
15	TAMUNI	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	119	a. 02510 b. 15 c. 01994/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Nur Kholipah b. Sugi c. Jalan d. Jalan	
16	SUSRIATI	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02511 b. 16 c. 01995/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Sugrim c. Jalan d. Fasum	
17	SUGRIM	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02512 b. 17 c. 01996/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Taruni c. Jalan d. Susriati	
18	TAHUNI	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02513 b. 18 c. 01997/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Djuman dan Sunarti c. Jalan d. Sugrim	
19	DJUMAN dan SUNARTI BT TARIP	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02514 b. 19 c. 01998/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Istikomah c. Jalan d. Taruni	
20	ISTIKOMAH	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02515 b. 20 c. 01999/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Tunirah c. Jalan d. Djuman dan Sunarti	
21	TUNIRAH	a. - b. Jebed Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02516 b. 21 c. 02000/Jebed Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Wasaan c. Jalan d. Istikomah	

No	Penerima Hak		Tanah Yang Diberikan		Batas Bidang a. Utara b. Timur c. Selatan d. Barat	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
	Nama	Tempat Tinggal a. Jalan/Blok b. Desa/Kel c. Kecamatan d. Kabupaten	Luas Tanah (m2)	a. NIB b. No.Kav c. SU Nomor SU Tanggal		
1	2	3	4	5	6	7
22	WAS'AN	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	105	a. 02517 b. 22 c. 02001/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Suharto c. Jalan d. Tunirah	
23	SUHARTO	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02518 b. 23 c. 02002/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Sustoro c. Jalan d. Wasaan	
24	SUSTORO	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02519 b. 24 c. 02003/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Edi Sunarno dan Dar c. Jalan d. Suharto	
25	EDI SUNARNO dan CARWATI BIN RUSWADI	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02520 b. 25 c. 02004/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Castiti Purwaningsih c. Jalan d. Sustoro	
26	CASTITI PURWANINGSIH	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	112	a. 02521 b. 26 c. 02005/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Sustoro c. Jalan d. Edi Sunarno dan Dar	
27	SUSTORO	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	182	a. 02522 b. 27 c. 02006/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Jalan c. Jalan d. Castiti Purwaningsih	
28	KUSNADI HENDRO PRAYITNO	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	122	a. 02523 b. 28 c. 02007/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Warsikon b. Sugi c. Nur Kholipah d. Jalan	
29	NUR KHOLIPAH	a. - b. Jebel Selatan c. Taman d. Pemalang	122	a. 02524 b. 29 c. 02008/Jebel Selatan/2019 27 November 2019	a. Kusnadi hendro b. Sugi c. Tamuni d. Jalan	

Pt. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PEMALANG

PRATOMO ADI WIBOWO, S.SIT, M.Eng
NIP. 19730316 199303 1 002

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Muhammad Reza Syafe'i
NPM : 5116500132
Tempat/Tanggal Lahir : Pemalang, 20 Juni 1998
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Wisma Taman Agung Blok C No 7 RT 001/RW
011 Taman, Pemalang
Riwayat Pendidikan :

No	Nama Sekolah	Tahun Masuk	Tahun Lulus
1	SD Negeri 01 Kebondalem	2004	2010
2	SMP Negeri 2 Pemalang	2010	2013
3	SMA Negeri 2 Pemalang	2013	2016
4	S1 Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal	2016	2020

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Tegal, 27 Januari 2020

Hormat saya,

Muhammad Reza Syafe'i